

VESTMARK EJENDOMME ApS

Barløsevej 65
5610 Assens

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/05/2018

Thomas Vestmark
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VESTMARK EJENDOMME ApS
Barløsevej 65
5610 Assens

Telefonnummer: 64792323

CVR-nr: 30073576
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Middelfart Sparekasse
Dalumvej 54B
5250 Odense
DK Danmark

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsregnskabet for Vestmark Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold de indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

Balance

Materielle anlægsaktiver der omfatter grunde og bygninger der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Herefter indregnes investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Værdien af investeringsejendommen er i årsregnskabet optaget til den værdi uafhængig lokal mægler har vurderet ejendommen til. Vurderingen er bl.a. sket ud fra ejendommens årlige lejeindtægter, ejendommens lejere, at der ikke på ejendommen findes skjulte miljøforurenende forhold. Vurderingen er af mægleren oretaget ud fra et indgående kendskab til omsætning af denne art i området.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af aktieværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udkudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsbart skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjenning eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte

nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser der omfatter prioritetsgæld og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		397.600	393.600
Eksterne omkostninger		-92.324	-92.608
Bruttoresultat		305.276	300.992
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-315.026
Resultat af ordinær primær drift		305.276	-14.034
Andre finansielle indtægter		0	212
Øvrige finansielle omkostninger		-147.080	-190.605
Ordinært resultat før skat		158.196	-204.427
Skat af årets resultat		-7.962	40.987
Årets resultat		150.234	-163.440
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		150.234	-163.440
I alt		150.234	-163.440

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.500.000	5.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.200	18.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		287.791	0
Udskudte skatteaktiver		140.384	113.344
Tilgodehavender i alt		441.375	131.844
Likvide beholdninger		60.200	173.571
Omsætningsaktiver i alt		501.575	305.415
Aktiver i alt		6.001.575	5.805.415

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-93.349	-243.583
Egenkapital i alt		31.651	-118.583
Gæld til realkreditinstitutter		4.143.022	4.212.743
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.143.022	4.212.743
Gæld til realkreditinstitutter		70.000	64.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	82.440
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.586.600	10.933.380
Skyldig selskabsskat		35.002	26.312
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		131.300	444.665
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.826.902	1.711.255
Gældsforpligtelser i alt		5.969.924	5.923.998
Passiver i alt		6.001.575	5.805.415

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af ejendomme og udlejning heraf.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for lån i realkreditinstitut, oprindelig hovedstol 3.089 tkr. er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom, der er bogført til 5.500 tkr.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver ud over det i note 2 nævnte.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Juul & Vestmark Holding ApS, Barløsevej 65, 5610 Assens.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft diverse kontante transaktioner via mellemregning.